

Kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening: Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Stationsgebied en Blok B1

Nieuwegein



Burgemeester en wethouders van Nieuwegein maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 23 januari 2020 (2019-446) het bestemmingsplan "Stationsgebied en Blok B1" – NL.IMRO.0356.BP-BI2019HER001017-VA01 met bijbehorende stukken gewijzigd heeft vastgesteld.

Wijzigingen

I. naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

A. Toelichting:

1. Paragraaf 2.1.1 'Dienstenrichtlijn' is toegevoegd.
2. Enkele passages zijn op ondergeschikte onderdelen aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.
3. Bijlage 4 'Aeriusberekening' bij de toelichting is geactualiseerd op basis van de laatste versie van de Aerius calculator.

B. Regels:

1. Enkele opmaak en typfouten zijn hersteld.
2. In artikel 1.28 is de uitleg van het begrip 'bruto vloeroppervlak' gewijzigd in: 'het vloeroppervlak volgens NEN 2580'.
3. Artikel 12.1.1 onder a is aangevuld met: '*...met dien verstande dat deze regeling ook van toepassing is op de maten, afmetingen, percentages en aantallen genoemd in de artikelen 13.2 en 13.3.*'
4. Artikel 13.2 onder k is als volgt aangepast: '*bijbehorende voorzieningen, zoals gebouwde ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen.*'
5. Artikel 13.3 sub b, c, d is als volgt aangepast in een nieuw sub b:

b. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte maximaal 38.000 m2 bedraagt, met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen voor fietsen en auto's alsmede de buitenruimten inclusief loggia's, met dien verstande dat:

1. *de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de functies genoemd in lid 13.2 onder b tot en met f maximaal 2.500 m2 bedraagt, met dien verstande dat:*
 - *de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de functie genoemd in lid 13.2 onder e maximaal 250 m2 bedraagt;*
 - *de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de functie genoemd in lid 13.2 onder f maximaal 500 m2 bedraagt per horecabedrijf en maximaal 3 horecabedrijven zijn toegestaan;*
2. *de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de functie genoemd in lid 13.2 onder g maximaal 5.000 m2 bedraagt;*



6. In artikel 13.3 is een nieuw lid f toegevoegd: *'het plangebied zodanig wordt ingericht en ontworpen dat van een hevige bui minimaal 20 mm, gerekend over het verharde oppervlak, kan worden verwerkt en geïnfiltrerd.'*

II. de volgende ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht:

A. Regels:

1. In artikel 5.2.2. (Verkeer-Railverkeer) is een nieuw lid c ingevoegd: *overkappingen zijn toegestaan, met dien verstande dat:*
 1. *de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag maximaal 450 m² bedragen;*
 2. *de hoogte van een overkapping mag maximaal 6 m bedragen.*

2. Artikel 6.2.2. is als volgt aangepast:

6.2.2. Busstation

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - busstation' gelden de volgende bepalingen;

- a. de oppervlakte ten behoeve van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 600 m²;*
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag maximaal 10 m bedragen.*

3. Artikel 6.3 is als volgt aangepast:

Burgemeester en wethouders kunnen een afwijking van de regels verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder a en toestaan dat de oppervlakte ten behoeve van gebouwen en overkappingen maximaal 1.200 m² bedraagt;*
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b de bouwhoogte van een overkapping maximaal 20 m bedraagt;*
- c. een vergunning voor een afwijking wordt niet verleend indien daardoor onevenredige aantasting plaats vindt van:*

- 1. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- 2. de woonsituatie;*
- 3. de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling;*
- 4. de sociale veiligheid;*
- 5. de milieusituatie;*
- 6. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;*
- 7. het windcomfort;*
- 8. de bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.*

B. Verbeelding :



1. De bestemming Centrum - 2 en de begrenzing van de 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid' zijn in overeenstemming gebracht met de begrenzing van de benodigde gronden voor verwerving ten behoeve van de OV-voorzieningen.
2. De aanduiding 'specifieke vorm verkeer – busstation' is vergroot in noordoostelijke richting (tot de bestemming Verkeer-Railverkeer).

Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt in City het nieuwe moderne knooppunt voor tram en bus met daarbij woningen, horeca, kleinschalige kantoren en stadsfuncties mogelijk. Het omvat het Stationsgebied en het gebied ten zuidwesten ervan.

Op 1 november 2018 is de gemeenteraad akkoord gegaan met verlegging van de tramsporen, perrons en de busstations. Zo ontstaat er een noord-zuid fiets- en looproute langs het spoor. Ook de begrenzing van de nieuwe bebouwing ten zuidwesten van het Stationsgebied is vastgesteld. Voor het zogenaamde Blok B1. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Zoals uit de begrenzing van het plangebied is te zien, wordt bebouwing van de Erfstede (Blok B2) niet in dit nieuwe bestemmingsplan vastgelegd.

Het bestemmingsplan is vanaf 24 maart 2020 te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.0356.BPBI2019HER001-VA01 en op de gemeentelijke website www.nieuwegein.nl/bestemmingsplannen of analoog in te zien bij de receptiebalie op de eerste etage van het Stadsplein 1 te Nieuwegein.

Beroep

Tegen het bestemmingsplan kan door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze kenbaar te maken;
- een belanghebbende tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht (dit is dus alleen voor bovenvermelde wijzigingen).

beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn start op de dag nadat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd en bedraagt 6 weken.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep (de motivering).

Als binnen bovenvermelde termijn geen beroep wordt ingesteld, verkrijgt het bestemmingsplan onherroepelijke status.

Tevens kan door degene die beroep heeft ingesteld, binnen de beroepstermijn, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Wanneer binnen de beroepstermijn, een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij voornoemde Afdeling, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Burgemeester en wethouders van Nieuwegein,

23 maart 2020